

---

**ОТЧЕТ НА**  
**Директор за връзки с инвеститорите на**  
**„ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ**  
**пред редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството**

Уважаеми акционери, членове на Съвета на директорите и гости на Общото събрание на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ,

Настоящият отчет за дейността на Директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) за 2025 г. на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Отчетът се представя на акционерите на Редовното годишно Общо събрание на акционерите. Той отразява дейността на ДВИ през 2025 г., отговорностите и задълженията му и процеса на осъществяване на ефективна и ползотворна комуникация на Дружеството с неговите акционери, регулаторните органи, потенциалните инвеститори, медиите и финансовите анализатори.

Длъжността "Директор за връзка с инвеститорите" в публичните дружества е въведена като част от законодателните изменения, насочени към по-пълно и своевременно разкриване на информация от публичните дружества пред техните акционери, пред бъдещите инвеститори и пред компетентните органи, както и към защита правата, както на мажоритарните, така и на миноритарните акционери.

„ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ е публично дружество, вписано в търговския регистър през месец март 2017 г., а през месец ноември 2017 г., получава от Комисията за финансов надзор лиценз за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

През изминалата 2025 година по-важните събития, свързани с дейността на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ, са описани подробно в годишния доклад на СД за дейността и управлението на дружеството със специална инвестиционна цел през 2025г.

С оглед събитията, свързани с дейността на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ през изминалата 2025 година, Директорът за връзки с инвеститорите развива дейността си в следните четири основни направления:

I. Първото направление в работата на Директора за връзки с инвеститорите в „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ е свързано с изпращане и свеждане до знанието на всички акционери на материалите за свикано Общо събрание в законоустановените срокове.

Всяка покана за свикване на Общо събрание на акционерите на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ, заедно с материалите, свързани с дневния ред, са изпратени в законоустановения срок до Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност", до "Българска фондова борса – София" АД и обществеността.

Поканите за свикване на Общо събрание на акционерите на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ са обявявани в срок в Търговския регистър.

Материалите по дневния ред на всяко едно заседание на Общото събрание на акционерите са на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството от датата на обявяване на поканата в Търговския регистър, както и на

---

Интернет страницата на дружеството- <https://www.gmr-reit.com/news/news-1/2026>. Допълнително, в случаите, когато това изрично се поиска от отделните акционери на Дружеството, им се изпращат за запознаване тези материали.

II. Второто направление в работата на Директора за връзки с инвеститорите е свързано със задълженията по воденето и съхраняването на документацията относно процеса на приемане на решения в „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ.

Органите на Дружеството, които приемат решения във връзка с дейността му, са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.

Съветът на директорите на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ свиква заседания винаги, когато това се налага с оглед нормалното функциониране на Дружеството.

За всяко заседание на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите се води подробен протокол за дневния ред, за направените предложения, за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Оригинал от всеки един от тези протоколи се съхранява при документацията на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ. Протоколите от всички заседания на Общото събрание, както и някои от протоколите от заседания на Съвета на директорите (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), се изпращат в срок на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска фондова борса – София" АД (както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона). Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола от проведено заседание на Общото събрание, като има право и да получи копие от него (от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор).

Присъствието на Директора за връзки с инвеститорите на тези заседания е една допълнителна гаранция, че решенията на Общото събрание на акционерите, респективно на Съвета на директорите се обсъждат и приемат в съответствие с изискванията на действащото българско законодателство и Устава на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ, в интерес на всички акционери на Дружеството и при условията на прозрачност.

III. Третото направление на работата на Директора за връзки с инвеститорите в Дружеството е свързано със задълженията за разкриване на информация от „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ пред Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса – София" АД, "Централен депозитар" АД, обществеността и/или други лица/органи, нормативно определени.

Известно Ви е, че публичните дружества са обект на много стриктен надзор от страна на Комисията за финансов надзор и по-точно от Управление "Надзор на инвестиционната дейност". В още по-голяма степен обаче това важи за дружествата със специална инвестиционна цел - едновременно със задълженията за разкриване на информация, ние имаме и задължението в изрично предвидени в закона случаи да отправяме искания за предварително одобрение за редица действия, които се отнасят до дружествата от нашия вид. Така например, публичните дружества са длъжни само да уведомяват Комисията за финансов надзор за промените в своя устав. За разлика от тях, „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ, в качеството си на дружество със специална инвестиционна цел, е длъжно да представи за одобрение от Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор приетите от Общото събрание на акционерите промени в своя Устав, като тези промени могат да бъдат представени за вписване в Търговския регистър при

---

Агенция по вписванията по партидата на Дружеството само и единствено след получаването на това одобрение.

Полагали сме всички необходими усилия с цел предаване в срок на Зам.-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към КФН на всички финансови отчети (тримесечни и годишни) и на другите уведомления, свързани с дейността на Дружеството (като например придобиване или продажба на недвижими имоти, извършване на строежи и др.), като те са изготвени със съдържание, отговарящо на изискванията на приложимото законодателство. Информацията, разкривана на Комисията за финансов надзор, се изпраща в същите срокове и обем и на "Българска фондова борса – София" АД и обществеността, а в случаите, предвидени в закона - и на други органи/лица.

За периода от лицензиране на Дружеството до настоящия момент, Комисията за финансов надзор не е налагала принудителни административни мерки на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ“ АДСИЦ, поради неизпълнение на негови задължения за разкриване на информация или неизпълнение на други задължения, предвидени в действащото българско законодателство.

IV. Четвъртото направление от работата на Директора за връзки с инвеститорите е свързано с поддържането на ефективна връзка и контакти между членовете на Съвета на директорите и акционерите на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ“ АДСИЦ, и другите лица, проявили интерес да инвестират в ценни книжа, издадени от Дружеството.

Във връзка с това направление, през отчетната 2025 година положихме необходимите усилия да Ви предоставяме своевременно информация относно хода на дейността на Дружеството, текущото му финансово и икономическо състояние и други обстоятелства, които са от съществено значение за настоящите и бъдещи инвеститори в „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ“ АДСИЦ:

- Уведомявахме в срок нашите акционери за свикването на Общо събрание на акционерите чрез обявяване на покана в Търговския регистър, като материалите по дневния ред на всяко едно заседание бяха на тяхно разположение на адреса на управление и на Интернет страницата на Дружеството от датата на обявяване на поканата; в случаите, когато това беше изрично поискано от отделни акционери, тези материали им бяха изпращани за запознаване;
- Едновременно с представяне на годишния и тримесечните финансови отчети на Дружеството на Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор и на "Българска фондова борса – София" АД, посочените отчети бяха представяни и на обществеността;
- През изминалата 2025 година, Директорът за връзка с инвеститорите и всички членове на Съвета на директорите бяхме на разположение на акционерите и всички други евентуални бъдещи инвеститори в „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ“ АДСИЦ, като отговаряхме на поставените ни въпроси във връзка с дейността на Дружеството.
- С оглед взето решение от Съвета на Директорите на Дружеството на 17.12.2024 г. и съгласно Проспект за първично публично предлагане на акции на Дружеството, потвърден от Комисия за финансов надзор (КФН) с Решение № 291 – Е от 07.05.2025 г., капиталът на Дружеството беше увеличен. Спазвайки законоустановените правила и срокове, необходимата информация беше изпращана до Комисията за финансов надзор и "Българска фондова борса –

---

София” АД, (както и до всички други органи, предвидени в закона), като текущите и потенциални акционери също бяха уведомени за започването, развитието и приключването на процедурата чрез съобщения в информационната медия - <https://www.investor.bg/media/files/bulletin/675/>; интернет страницата на емитента - <https://www.gmr-reit.com/> и на интернет страницата на инвестиционния посредник по емисията <https://sis.bg/>.



.....  
**Йордан Милев - Директор за връзки с  
инвеститорите (по заместване) на „ГЛЕНМООР  
КЕПИТАЛ” АДСИЦ**